

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

5 Οκτωβρίου 2016 | ΤΕΥΧΟΣ Α.Α.Π. | Αρ. Φύλλου **195**

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου (Ο.Τ.16) της Δημοτικής Ενότητας Νέου Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού (Ν. Αττικής) και καθορισμός χρήσεων όρων και περιορισμών δόμησης».

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 152 (παρ. 1, 2 και 6), 154, 160, 161 (παρ. 1 και 2) και 324 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Κ.Β.Π.Ν.) που κυρώθηκε με το άρθρο μόνο του από 14.7/27.7.1999 Π.δ/τος (Δ' 580).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 31 (παρ. 1) και 32 (παρ. 2 και 3) του Ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79), όπως ισχύουν.

3. Τις διατάξεις του άρθρου 20 παρ. 2 περ. ε΄ του Ν. 2508/1997 (Α' 124), όπως η περίπτωση αυτή προστέθηκε με το άρθρο 11 παρ. 5 του Ν. 3212/2003 (Α΄ 308) και συμπληρώθηκε με το άρθρο 31 παρ. 2 του Ν. 4067/2012 (Α΄ 79).

4. Τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 6 του Ν. 4315/2014 "Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα - Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις" (Α΄265).

5. Τις διατάξεις των άρθρων 13α και 33 του Ν. 4269/2014 "Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη" (Α΄ 142), καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 238 του Ν. 4389/2016 (Α' 94).

6. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά όργανα που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του Π.δ/τος 63/2005 (Α' 98).

7. Την υπ' αριθμ. Υ31/9-10-2015 απόφαση του Πρωθυπουργού «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Ιωάννη Τσιρώνη» (Β΄ 2183).

8. Τις διατάξεις των άρθρων 35 και 36 του Ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (Α' 249).

9. Την 9779/1991 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών.

10. Τις υπ΄αρ. 119/2011, 218/2013 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού.

11. Την 23/2011 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος και τις 122/2012, 7/2013, 12/2013 26/2013, 90/2013 και 80/2014 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων.

12. Τα υπ΄ αριθμ. 4/16-1-2015 και 31/20-5-2015 υπηρεσιακά σημειώματα της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης - Τμήμα Β΄.

13. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ.

14. Τις 138/2014 και 147/2016 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού και του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Νέου Ψυχικού

του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού (Ν. Αττικής) και ειδικότερα με την άρση της απαλλοτρίωσης στον κοινόχρηστο χώρο πρασίνου και υπογείου γκαράζ (Ο.Τ. 16) που περικλείεται από τις οδούς Καλαβρύτων – Ψυχάρη – Περικλέους – Δημ. Βασιλείου, τον καθορισμό του τμήματος αυτού με στοιχεία Β, Γ, Ε, Λ, Κ, Ι, Θ, Β ως οικοδομήσιμου χώρου (Ο.Τ. 16α), τον καθορισμό κοινόχρηστων χώρων (Ο.Τ. 16β και 16γ) και την έγκριση πεζοδρόμων, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών και Γεωχωρικών Πληροφοριών με την αρ. 33253/2016 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

α. Στον ανωτέρω οικοδομήσιμο χώρο (Ο.Τ. 16α) επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 2 του από 23.2.1987 Π.δ/τος (Δ΄166) και ειδικότερα:

αα. Κατοικία

αβ. Καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής

αγ. Αθλητικές εγκαταστάσεις

αδ. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις

β. Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις διατηρούνται.

Άρθρο 3

1. Στο πρόσωπο των οικοπέδων που εμπίπτουν στο παραπάνω Ο.Τ. 16α επιβάλλεται προκήπιο πλάτους πέντε (5) μέτρων, όπως φαίνεται στο διάγραμμα του άρθρου 1 του παρόντος.

2. Στο ίδιο ως άνω Ο.Τ. 16α καθορίζονται όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής:

α. Συντελεστής δόμησης: ενενήντα έξι εκατοστά (0,96)

β. Ποσοστό κάλυψης: τριάντα τοις εκατό (30%)

γ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: δεκατέσσερα (14) μέτρα από το υψόμετρο επί της οδού Βασιλείου (σημείο Ε) και έντεκα (11) μέτρα από το υψόμετρο στη συμβολή των οδών Ψυχάρη και Καλαβρύτων (σημείο Β).

δ. Αρτιότητα: οκτακόσια (800) τ.μ.

Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που πριν από τις 17-12-2014 (ημερομηνία γνωμοδότησης του ΚΕΣΥΠΟΘΑ επί της αρτιότητας) είχαν εμβαδόν τετρακόσια (400) τ.μ. και ελάχιστο πρόσωπο δεκαπέντε (15) μέτρα.

ε. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι αντίστοιχες διατάξεις του Ν. 4067/2012 "Νέος Οικοδομικός Κανονισμός".

3. Επιβάλλεται συνολική εισφορά σε γη, σύμφωνα με το άρθρο 20 παρ. ε΄ του Ν. 2508/1997, εμβαδού 2.530,27 τ.μ. που φαίνεται με τα στοιχεία Α, Θ, Ι, Κ, Λ, Ζ, Α στο διάγραμμα του άρθρου 1 του παρόντος, που επέχει θέση πράξης εφαρμογής και επιμερίζεται ανά ιδιοκτησία ως εξής:

- Ιδιοκτησία Αλεξίου Αριστοφάνη: 353,43 τ.μ.
- Ιδιοκτησία Πιαλόπουλου Μιχαήλ: 1237,48 τ.μ.
- Ιδιοκτησία Πιαλοπούλου Αριστέας: 469,99 τ.μ.
- Ιδιοκτησία Γεωργακόπουλου Νικολάου: 469,99 τ.μ.

Άρθρο 4

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

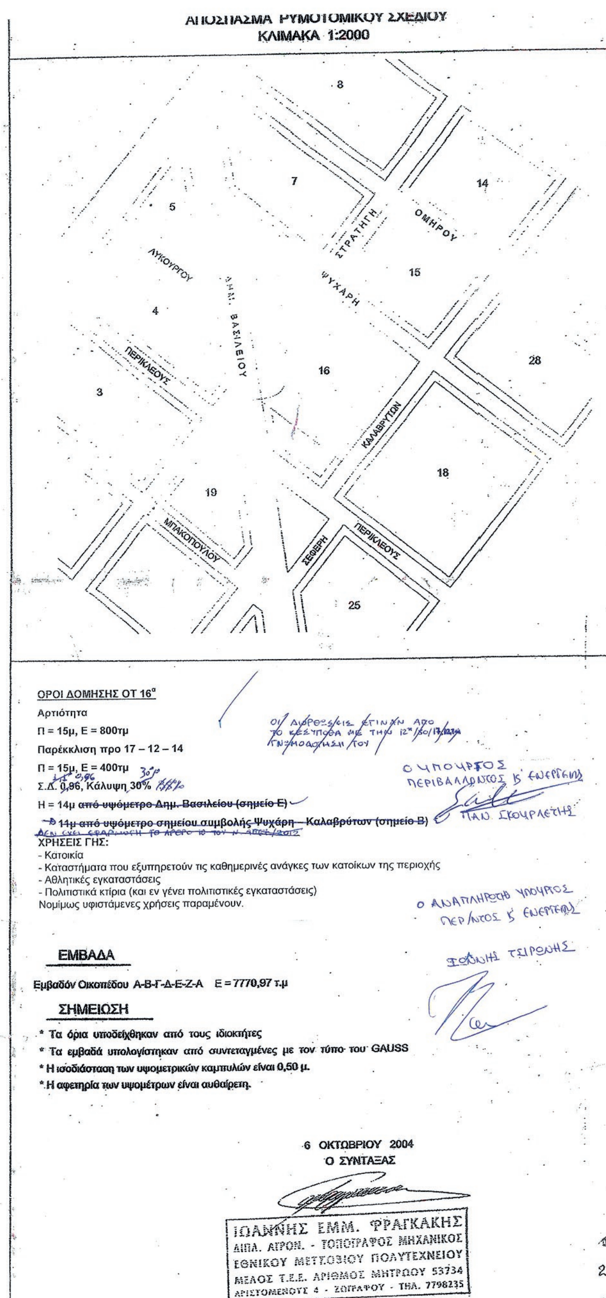
Αθήνα, 28 Αυγούστου 2016

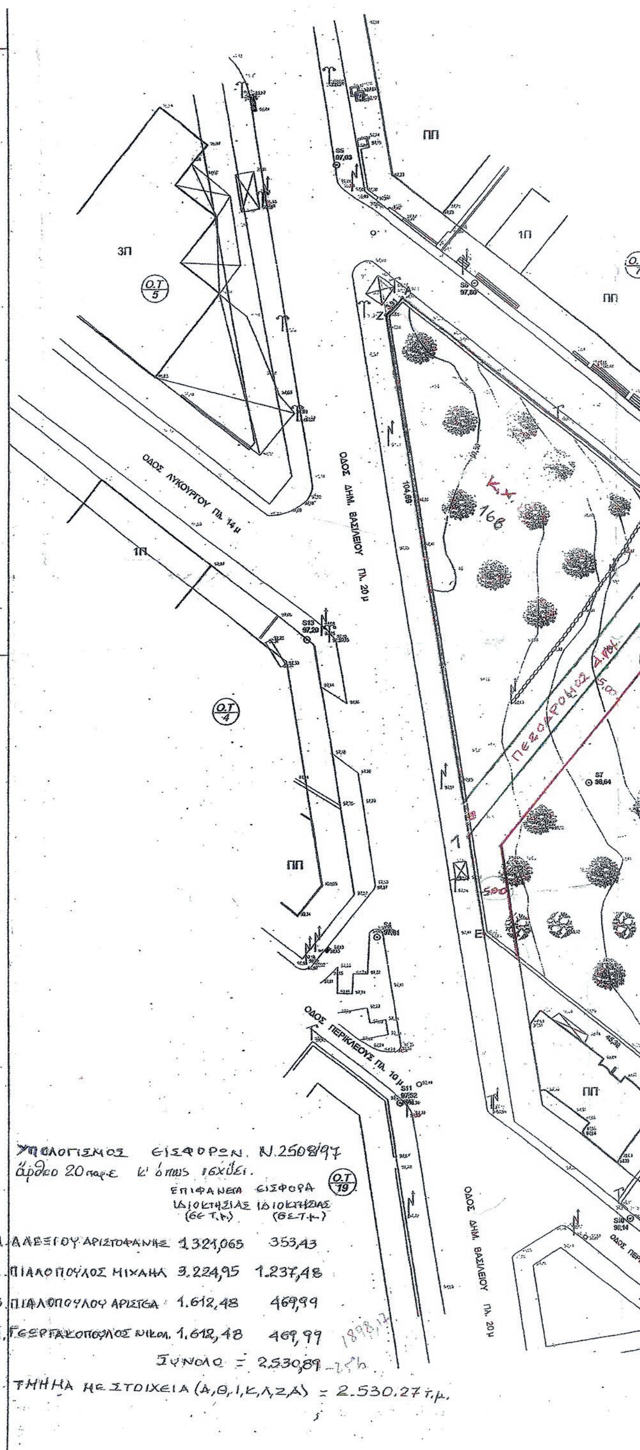
Ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας

ΠΡΟΚΟΠΙΟΣ Β. ΠΑΥΛΟΠΟΥΛΟΣ

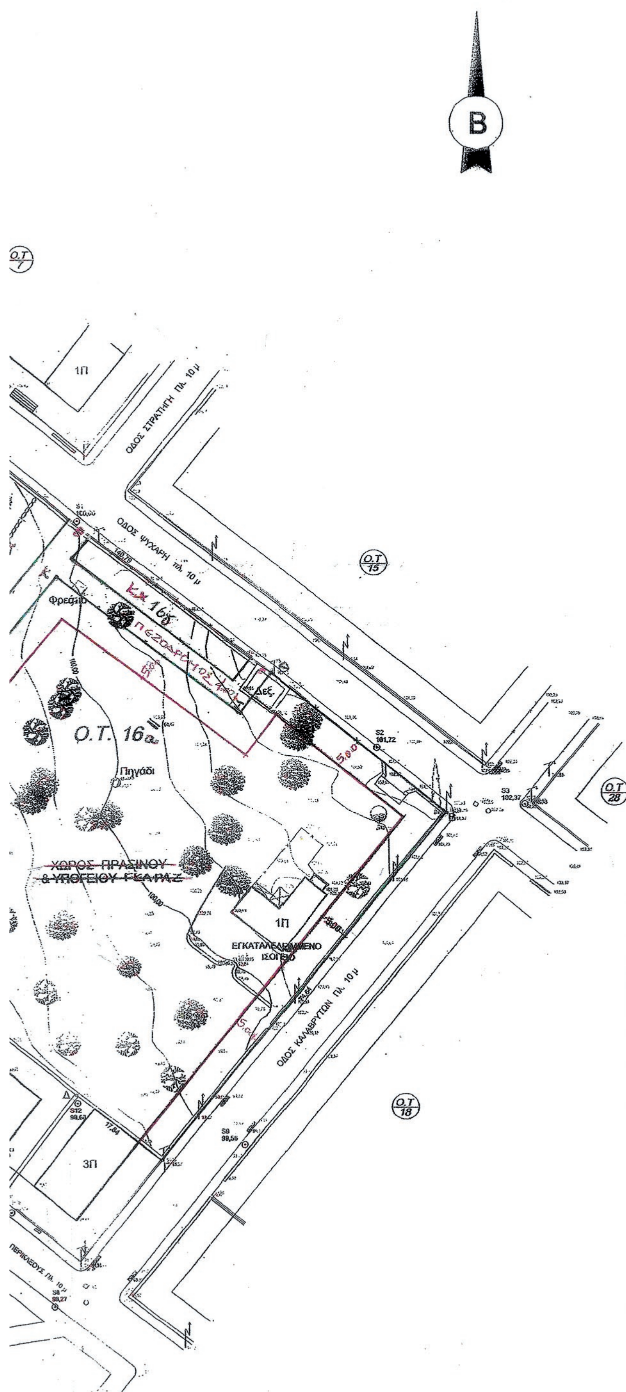
Οι Υπουργοί

Περιβάλλοντος και Ενέργειας	Αναπληρωτής Υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΚΟΥΡΛΕΤΗΣ	**ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΙΡΩΝΗΣ**





ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 40%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

S1 100,00 Πολυγωνομετρικό Σημείο

Συρματόπλεγμα

Τοίχος

Ξεριλοθιά

Οριο ιδιοκτησίας

1Π Κτίσμα με μία καθύψος πλάκα

Υπόστεγο, περίπτερο

Κύρια καμπύλη, Δευτερεύουσα καμπύλη

Φυστικιά — Στύλος ΔΕΗ

Πεύκο — Στύλος ΟΤΕ

Ελιά — Στύλος Φωτισμού

Κυπαρίσσι — Φρεάτια Αποχέτευσης, ΟΤΕ, Ομβρίων

Καμένο Πεύκο

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 33253/16
Π. ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΠΕΡΙ "Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου (Ο.Τ. 16) της Δημοτικής Ενότητας Νέου Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού (ν. Αττικής) και καθορισμός χρήσεων γης και περιορισμών δόμησης."
ΑΘΗΝΑ 09-08-2016
Ο [illegible]
Σταύρος [illegible]
Αρ. [illegible] 75/16
Σχ. 1

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛ/ΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

" ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ Ο.Τ. 16 ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ Ν. ΨΥΧΙΚΟΥ "

ΘΕΣΗ: ΔΗΜ. ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ - ΨΥΧΑΡΗ - ΚΑΛΑΒΡΥΤΩΝ
ΔΗΜΟΣ: Ν. ΨΥΧΙΚΟΥ

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:500 — ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: 1

Το παρόν σχεδιάγραμμα συνοδεύει την από 9/12/2016 εισήγηση της Δ/νσης Πολ/κου Σχεδιασμού κ Τραπεζας Γης
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
Θ. ΨΥΧΟΓΙΟΣ

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ & ΑΜΦΙΣΒΗΤΗΣΕΩΝ
Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από το ΚΕΣΥΠΟΘΑ την 17/12/2016 και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ 80 γνωμοδότησή του
ΠΡΟΕΔΡΟΣ — ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Σ. ΑΛΕΞΙΑΔΗΣ — Χ. ΚΑΣΑΠΗ

(2)

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Λιμένα Χερσονήσου (Ν. Ηρακλείου) με άρση απαλλοτρίωσης και καθορισμό χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 152 (παρ. 1, 2, 6), 154 όπως ισχύει και 160 (παρ. 1, 2) του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Κ.Β.Π.Ν.), που κυρώθηκε με το άρθρο μόνο του από 14-7-1999 Π.δ/τος (Δ΄ 580).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 31 παρ. 1 όπως η παρ. αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 62 του Ν. 4280/2014 (Α΄ 159) και 32 του Ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α΄ 79), όπως ίσχυε πριν από την αντικατάστασή του με το άρθρο 3 παρ. 2 του Ν. 4315/2014 (Α΄ 269).

3. Τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 6 του Ν. 4315/2014 «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις» (Α΄ 269).

4. Τις διατάξεις της παρ. 2 περ. ε΄ του άρθρου 20 του Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας» (Α΄ 124), όπως ίσχυε πριν την αντικατάσταση του εν λόγω άρθρου με την παρ. 7 του άρθρου 1 του Ν. 4315/2014.

5. Τις διατάξεις της παρ. 4α του άρθρου 29 του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140) όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή της με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4315/2014 (Α΄ 269).

6. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του Π.δ/τος 63/2005 (Α΄ 98).

7. Την υπ' αριθμ. Υ 31/9-10-2015 απόφαση του Πρωθυπουργού «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Ιωάννη Τσιρώνη» (Β΄ 2183).

8. Την 531/2011 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Ηρακλείου.

9. Τα υπ' αριθμ. Φ8/4/1594/7.3.2014, 487/11.3.2014 και 1251/7.4.2014 έγγραφα της ΚΓ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων, της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κρήτης και της 13ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, αντίστοιχα.

10. Το υπ' αριθμ. 27211/25.4.2014 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Έργων Π.Ε. Ηρακλείου.

11. Τις 65/2013 και 445/2013 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Χερσονήσου.

12. Την 7/συν.7η /2014 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων της Π.Ε. Ηρακλείου.

13. Το υπ' αριθμ. 7/2015 υπηρεσιακό σημείωμα της Δ/νσης Πολ/κού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης – Τμήμα Β΄.

14. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ.

15. Την υπ΄αριθμ. 158/2016 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού και του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Λιμένα Δήμου Χερσονήσου (Ν. Ηρακλείου) και ειδικότερα με α) την άρση της απαλλοτρίωσης που είχε επιβληθεί με την υπ' αρ. Τ.Υ. 26421/28.12.1978 απόφαση του Νομάρχη Ηρακλείου (Δ΄ 20/1979) και τη μετατροπή τμήματος αδιάνοικτης οδού μεταξύ των οδών Δομ. Θεοτοκόπουλου, 25ης Μαρτίου, Εμμ. Παρλαμά και Ελ. Βενιζέλου (παλαιά Εθνική Οδός), σε οικοδομήσιμο χώρο και β) τη μετατόπιση της ρυμοτομικής και οικοδομικής γραμμής σε τμήμα της οδού Εμμ. Παρλαμά, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:250, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών και Γεωχωρικών Πληροφοριών με την αρ. 36165/2016 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση συνδημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

α. Στον ως άνω καθοριζόμενο οικοδομήσιμο χώρο εφαρμόζονται οι χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης που έχουν ορισθεί για τον τομέα Γ του σχεδίου πόλης Λιμένα Χερσονήσου με την υπ' αριθμ. Τ.Υ. 26421/28.12.1978 απόφαση του Νομάρχη Ηρακλείου.

β. Επιβάλλεται εισφορά σε γη επιφάνειας 44,55 τ.μ. η οποία, λόγω ύπαρξης νόμιμου οικοδομής μετατρέπεται σε ισάξια χρηματική.

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 28 Αυγούστου 2016

Ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας

ΠΡΟΚΟΠΙΟΣ Β. ΠΑΥΛΟΠΟΥΛΟΣ

Οι Υπουργοί

Περιβάλλοντος και Ενέργειας	Αναπληρωτής Υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΚΟΥΡΛΕΤΗΣ	**ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΙΡΩΝΗΣ**

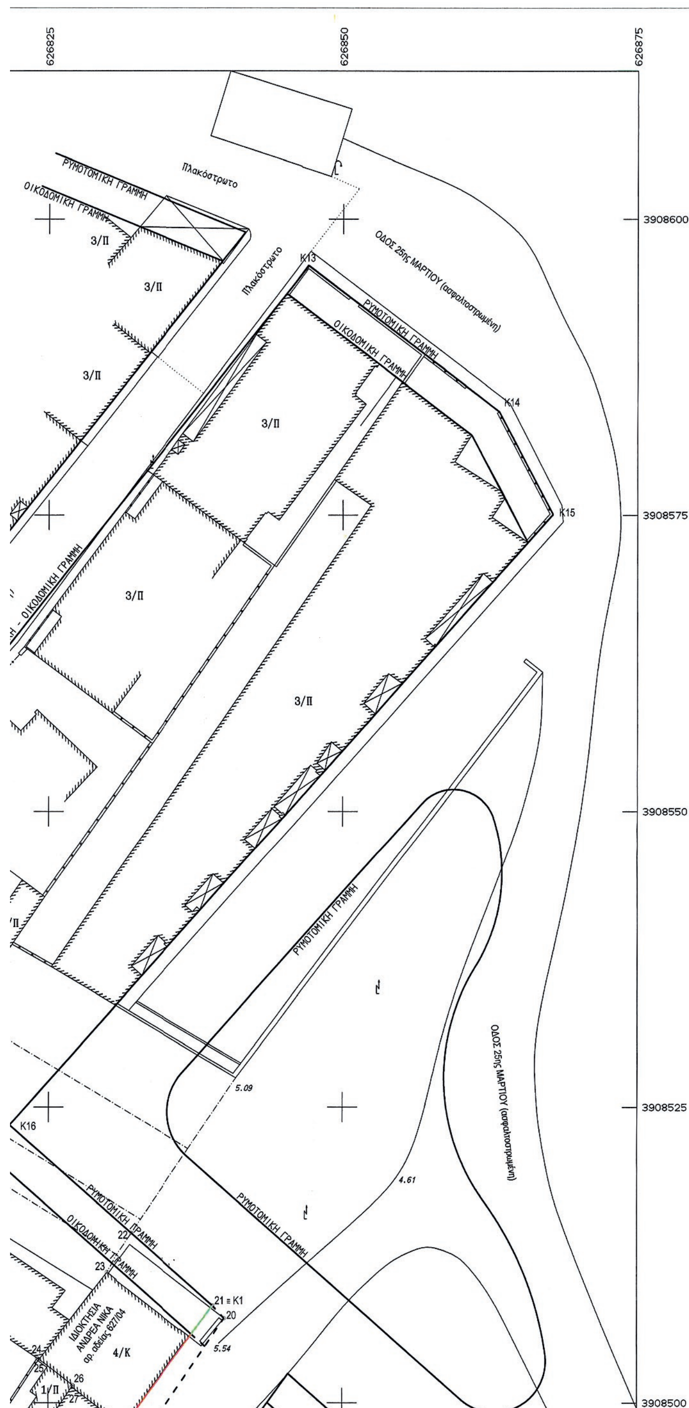
626725 626750 626775 626800

3908600 3908575 3908550 3908525 3908500

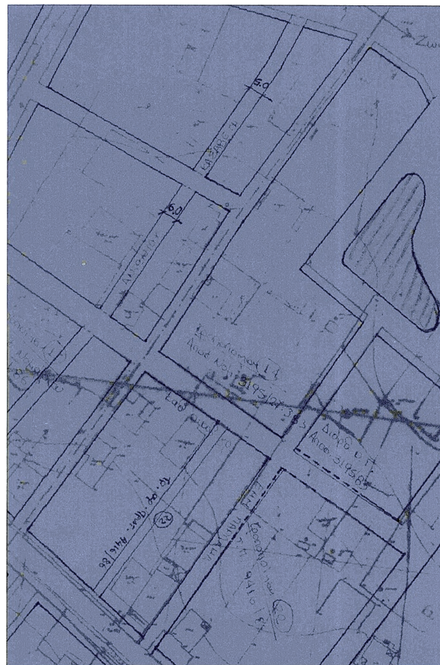
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 39%

ΚΟΡΥΦΕΣ Ο.Τ. ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ		
α/α	X	Y
K1	626839.01	3908508.20
K2	626831.42	3908497.95
K3	626822.49	3908484.79
K4	626813.59	3908471.70
K5	626807.09	3908462.03
K6	626764.46	3908402.29
K7	626751.84	3908414.83
K8	626793.26	3908471.28
K9	626800.07	3908466.73
K10	626804.29	3908473.53
K11	626770.67	3908496.10
K12	626812.12	3908552.09
K13	626847.09	3908596.05
K14	626863.26	3908583.76
K15	626867.83	3908575.06
K16	626821.70	3908523.49

ΟΔΟΣ ΔΟΜ. ΘΕΟΤΟΚΟΠΟΥΛΟΥ (Ασφαλτοστρωμένη)
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
K12
K16
3/Π
1/Π
1/Ελ
2/Π
1/Κ
4/Π



Απόσπασμα από το φύλλο 9 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού διαγράμματος του σχεδίου πόλεως οικισμού Λιμένα Χερσονήσου - κλίμακα 1:1000



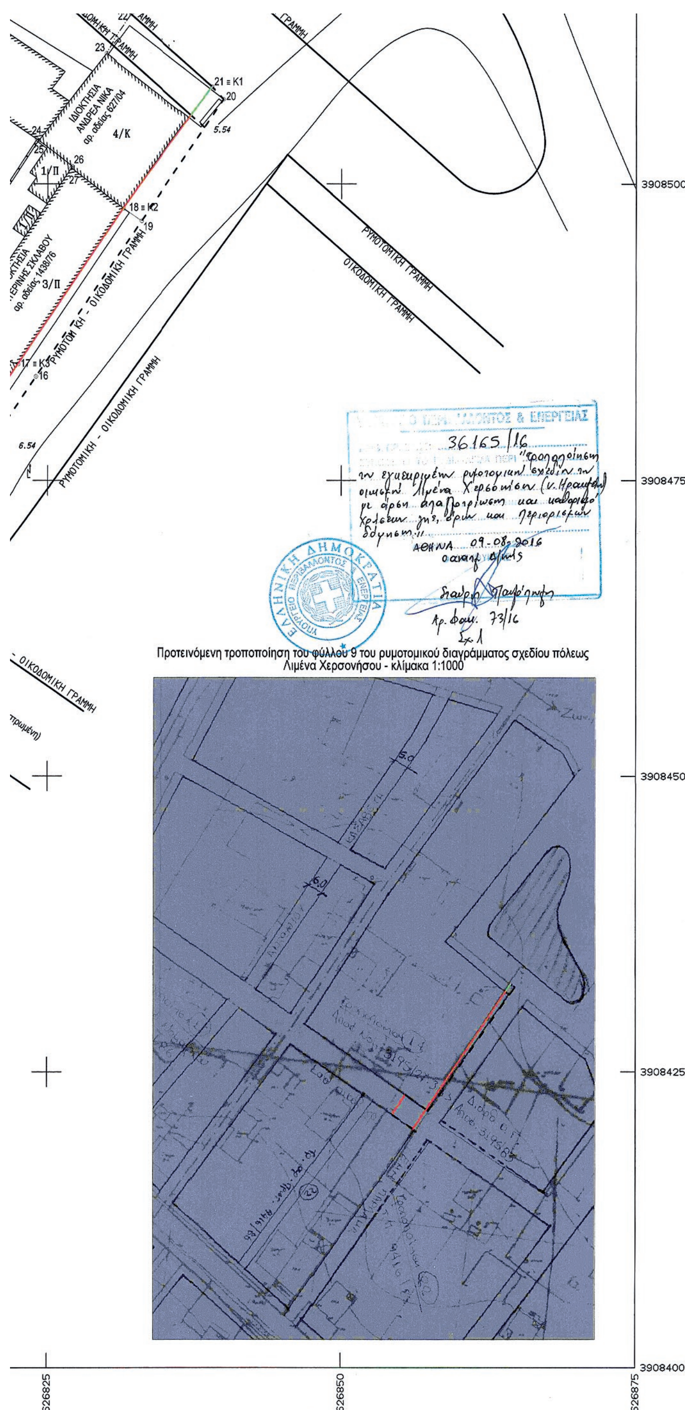
ΥΠΟΜΝΗΜΑ

οριογραμμή δρόμου - πεζοδρομίου	Συρματόπλεγμα
Καγκελόπορτα	Μανδρότοιχος
Μανδρότοιχος με συρματόπλεγμα	Μανδρότοιχος με κάγκελο
Στύλος ΔΕΗ	Στύλος Φωτισμού
Οριογραμμή ιδιοκτησίας	Καταργούμενη οικοδομική - ρυμοτομική γραμμη
Προτεινόμενη οικοδομική γραμμή	Προτεινόμενη ρυμοτομική γραμμή

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΤΟΜΕΑ Γ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΛΙΜ. ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ
(ΦΕΚ 20/Δ/15.01.1979)

ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ	: 200τ.μ.
ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΛ.	: 150τ.μ. (15.01.1979)
ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ	: 10μ.
ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΛ.	: 8μ. (15.01.1979)
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	: 60%
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗ	: 2,1
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ	: 11,0μ. (3 όροφοι)


ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
ΟΔΟΣ ΔΟΜ. ΘΕΟΤΟΚΟΠΟΥΛΟΥ
ΑΔΙΑΝΟΙΧΤΗ ΟΔΟΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ
ΟΔΟΣ ΘΗΣΕΩΣ
ΟΔΟΣ ΕΜΜ. ΠΑΡΑΜΑ (ασφαλτοστρωμένη)
ΟΔΟΣ ΕΛ. ΑΛΕΞΙΟΥ (ασφαλτοστρωμένη)
Πεζοδρόμιο
Παλαιά Εθνική Οδός 90
Πισίνα
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΑΡΓΥΡΗΣ ΧΟΥΡΔΑΚΗ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΙΩΑΝΝΑΣ ΦΙΛΙΠΠΑΚΗ
3908500
3908475
3908450
3908425
3908400
626725
626750
626775
626800



Προτεινόμενη τροποποίηση του φύλλου 9 του ρυμοτομικού διαγράμματος σχεδίου πόλεως Λιμένα Χερσονήσου - κλίμακα 1:1000

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΤΟΜΕΑ Γ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΛΙΜ. ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ
(ΦΕΚ 20/Δ/15.01.1979)

ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ : 200τ.μ.
ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΛ. : 150τ.μ. (15.01.1979)
ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ : 10μ.
ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΛ. : 8μ. (15.01.1979)
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ : 60%
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗ : 2,1
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ : 11,0μ. (3 όροφοι)

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΧΡΗΣΙΔΕΣΠΟΖΟΝΤΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ	ΙΣΧΥΟΝ ΚΑΘΕΣΤΩΣ		ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ	
	Περιγραφή ιδιοκτησίας	Εμβαδόν	Περιγραφή ιδιοκτησίας	Εμβαδόν
ΑΡΓΥΡΗ ΧΟΥΡΔΑΚΗ ΙΩΑΝΝΑ ΦΙΛΙΠΠΑΚΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΣΚΛΑΒΟΥ 2077/26.02.1978, ΗΛΙΑΣ ΛΑΤΣΑΡΑΣ (Υποθ. Χερσονήσου, τ.474, αρ. 56324)	1-2-3-4-5-6-7-1	53,20	1-2-3-4-15-8-9-28--24-25-26-27-18-17--11-14-5--6-7-1-	445,37
	8-14-13-12-16--19-18--25-24--26-9-8	388,35		
ΑΝΔΡΕΑΣ ΝΙΚΑΣ 456/19.12.2002, ΕΛΕΝΗ ΔΡΟΥΓΚΑΚΗ (Υποθ. Χερσονήσου, τ.724, αρ.81396)	24-23-22-21-20--19--18-27-26--25-24	138,56	24-23-22-21--18-27-26-25-24	117,76

7ο πρακτ. Γνωμ. 45/14
ΣΥΠΟΘΑ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ο Πρόεδρος

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Έργο

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΥ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ

Θέση

ΟΔΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΠΑΡΛΑΜΑ
ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΥ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ

Θέμα σχεδίου

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:250

Προβολικό Σύστημα ΕΓΣΑ '87

αριθμός σχεδίου	αριθμός πινακίδας	διανομή πινακίδων	Ισοδιάσταση

Χρόνος μελέτης: ΜΑΪΟΣ 2014

ΣΥΝΤΑΞΗ	ΘΕΩΡΗΣΗ
	Η Προϊσταμένη της Δ/νσης
Χριστοθέα Κριτσωτάκη Αγρονόμος-Τοπογράφος Μηχανικός	Μαρία Πιταρίδη Πολιτικός Μηχανικός

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 323575/6687 (3)

Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου και καθορισμός ειδικών όρων δόμησης στο Ο.Τ. Γ7Α του οικισμού Σκύδρας του Δήμου Σκύδρας της Π.Ε. Πέλλας.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 152, 153, 154, 159, 160 και 243 του Π.δ. της 14/27-7-1999 «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (ΦΕΚ 580/Δ'), όπως ισχύουν.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140/Α'), όπως αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 10 του Ν. 3044/2002 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπ.Πε.Χω. Δ.Ε.» (ΦΕΚ 197/Α').

3. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Π.δ. 63/2005 «Κωδικοποίηση νομοθεσίας για την κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα» (ΦΕΚ 98/Α') και τη διαπίστωση ότι από τις κανονιστικού χαρακτήρα διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του οικείου Ο.Τ.Α.

4. Τις διατάξεις των άρθρων 186, 283 και 286 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/Α').

5. Το Π.δ. 133/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» (ΦΕΚ 226/Α').

6. Την υπ' αριθμ. Π.Κ.Μ. 4/03-01-2011 απόφαση Περιφερειάρχη «Τοποθέτηση και Ορισμός Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».

7. Την υπ' αριθμ. Π.Κ.Μ. 5/03-01-2011 απόφαση Περιφερειάρχη «Τοποθέτηση και Ορισμός Προϊσταμένων Διευθύνσεων της Κεντρικής Υπηρεσίας και της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».

8. Την υπ' αριθμ. 1064/07-01-2013 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης «Επικύρωση εκλογής νέου Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας».

9. Την υπ' αριθμ. 54511(1166)/11-02-2013 απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας, (ΦΕΚ 65/τ. Υ.Ο.Δ.Δ./18-02-2013) δια της οποίας «ο Νικόλαος Ιωάννου του Παναγιώτη διορίζεται Εκτελεστικός Γραμματέας της Π.Κ.Μ.».

10. Την υπ' αριθμ. Γ.Π.Κ.Μ./οικ.1952/16-05-2013 (ΑΔΑ:ΒΕΝΔ7ΛΛ-ΗΨΑ) απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας, δια της οποίας «ο Γεώργιος Τσαγκαρλής ορίζεται Αναπληρωτής Προϊστάμενος της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Π.Κ.Μ.».

11. Την υπ' αριθμ. οικ. 461114 (9980)/18-11-2014 (ΦΕΚ 3129 Β΄/21-11-2014) απόφαση του Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας «Περί μεταβίβασης συγκεκριμένων αρμοδιοτήτων με εντολή εξουσιοδότησης υπογραφής εγγράφων, αποφάσεων και άλλων πράξεων "ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ" στους Αντιπεριφερειάρχες, στον Εκτελεστικό Γραμματέα και στους Προϊσταμένους Γενικών Διευθύνσεων, Διευθύνσεων, Τμημάτων και Γραφείων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».

12. Την υπ' αριθμ. ΓΠΚΜ/οικ.1827/8-6-2016 (ΦΕΚ 321 ΥΟΔΔ/21-6-2016) απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας περί ορισμού αντιπεριφερειαρχών και ανάθεση τομέων ευθύνης σε όλους τους αντιπεριφερειάρχες της ΠΚΜ.

13. Τις διατάξεις των άρθρων 30 και 31 του Ν. 4030/2011 (ΦΕΚ 249 Α/25-11-2011) «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις».

14. Τις διατάξεις του άρθρου 31 του Ν. 4067/9-4-2012 (ΦΕΚ 79 Α/2012) για το "Νέο Οικοδομικό Κανονισμό", όπως αυτό έχει τροποποιηθεί και ισχύει με το άρθρο 62 του Ν. 4280/2014 (ΦΕΚ 159 Α΄/08-08-2014).

15. Το από τις 16-02-90 Π.δ. (ΦΕΚ 168/Δ/27-03-1990) «περί εγκρίσεως πολεοδομικής μελέτης της επέκτασης του Δήμου Σκύδρας».

16. Την υπ' αριθμ. 48417/1883 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 966 Δ/15-10-1986) με θέμα «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Κοινότητας Σκύδρας (Ν. Πέλλης)», με το οποίο θεσμοθετήθηκε η πολεοδομική οργάνωση, εγκρίθηκε η επέκταση του σχεδίου πόλεως σε πυκνοδομημένες και αραιοδομημένες περιοχές και καθορίσθηκαν οι χρήσεις γης του οικισμού.

17. Την υπ' αριθμ. 211/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Σκύδρας, με την οποία αποφασίστηκε η «τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Σκύδρας στο Ο.Τ. 7α με την αλλαγή χρήσης από Χώρο Βρεφονηπιακού Σταθμού και Κέντρο Εργαζόμενης Νεότητας σε Χώρο Νηπιαγωγείου και Παιδικού Σταθμού».

18. Την υπ' αριθμ. 170/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Σκύδρας κατά την οποία αποφασίσθηκε η τροποποίηση των όρων δόμησης στο Ο.Τ. 7α και συγκεκριμένα αύξηση του συντελεστή κάλυψης από 60% σε 70% και τροποποίηση της απόστασης από τα πλάγια όρια από 0 (μηδέν) ή Δ (3+10%Η) σε 0 (μηδέν) ή 2,5 μέτρα.

19. Τα πρακτικά της 2ης/2016 συνεδρίασης στις 6-6-2016 (πράξη 12η) του Συμβουλίου ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακής Ενότητας Πέλλας ΠΚΜ, δια της οποίας το Συμβούλιο γνωμοδοτεί ομόφωνα σύμφωνα με την από 27 Μαΐου 2016 εισήγηση του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

20. Την εγκύκλιο 55/11-8-2000 του ΥΠΕΧΩΔΕ με θέμα: «Οδηγίες για την εφαρμογή του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/85 'Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός' και άλλες πολεοδομικές διατάξεις».

21. Τις διατάξεις της παρ. 4 του αρ. 29 του Ν. 2831/2000, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του Ν. 3044/2002 καθώς και με το άρθρο 3 του Ν. 4315 (ΦΕΚ 269 Α/24-12-2014) και τη διαπίστωση ότι με την παρούσα τροποποίηση δεν επέρχεται μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων, ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ).

22. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Π.δ. 63/2005 «Κωδικοποίηση νομοθεσίας για την κυβέρνηση και τα

κυβερνητικά όργανα» (ΦΕΚ 98/Α'), και τη διαπίστωση ότι από τις κανονιστικού χαρακτήρα διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του οικείου Ο.Τ.Α.

23. Το υπ' αριθμ. οικ. 263873/5525/22-6-2016 έγγραφό μας, με το οποίο αποστάλθηκαν στον Δήμο Σκύδρας τα πρακτικά της 2ης/2016 συνεδρίασης στις 6-6-2016 (πράξη 12η) του Συμβουλίου ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακής Ενότητας Πέλλας ΠΚΜ, δια της οποίας το Συμβούλιο γνωμοδοτεί ομόφωνα σύμφωνα με την από 27 Μαΐου 2016 εισήγηση του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

24. Την υπ' αριθμ. 164/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Σκύδρας κατά την οποία αποφασίσθηκε η νέα πρόταση τροποποίησης στο Ο.Τ. 7α σύμφωνα με την προαναφερόμενη γνωμοδότηση του ΣΥΠΟΟΑ ΠΕ Θεσσαλονίκης και συγκεκριμένα η αλλαγή χρήσης από Χώρο Βρεφονηπιακού Σταθμού και Κέντρο Εργαζόμενης Νεότητας σε Χώρο Νηπιαγωγείου και την έγκριση ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

25. Το υπ' αριθμ. 9657/28-7-2016 έγγραφο του Δήμου Σκύδρας με το οποίο βεβαιώνεται η τήρηση της διαδικασίας δημοσιοποίησης, σύμφωνα με το άρθρο 154 του ΚΒΠΝ (ΦΕΚ 580 Δ΄/1999), εντός της προθεσμίας των 45 ημερών (όπως ορίζεται από την παρ. 3 του άρθρου 13 του Ν. 3212/03) και όχι μεγαλύτερη των δύο (2) μηνών (όπως ορίζεται από το άρθρο 77 του Ν. 3436/06) της παραπάνω απόφασης, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Την τροποποίηση ρυμοτομίας στο Ο.Τ. Γ7Α του οικισμού Σκύδρας του Δήμου Σκύδρας της Π.Ε. Πέλλας, με την αλλαγή χρήσης από «Χώρο Βρεφονηπιακού Σταθμού και Κέντρο Εργαζόμενης Νεότητας» σε «Χώρο Νηπιαγωγείου», όπως απεικονίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500, που συνοδεύει την παρούσα απόφαση.

2. Την έγκριση ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης για τον χώρο του Νηπιαγωγείου στο Ο.Τ. Γ7Α του οικισμού Σκύδρας του Δήμου Σκύδρας, ως εξής:

Συντελεστής Δόμησης: 0,5

Ποσοστό Κάλυψης: 60%

Μέγιστο Ύψος: 8,50μ. (περιλαμβάνεται η κατασκευή στέγης)

Επιπλέον, καθορίζονται αποστάσεις για την δόμηση του κτιρίου από τα όρια (ρυμοτομικές γραμμές) ως εξής:

α) στην δυτική πλευρά του οικοπέδου, κατά μήκος της οδού Φιντίου (πρόσωπο οικοπέδου) απόσταση από τα όρια 4μ.

β) στην ανατολική, βόρεια και νότια πλευρά του οικοπέδου απόσταση από τα όρια 2μ.

διότι: σύμφωνα με το με αρ. πρωτ. 6406/27-2-2008 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ στις περιπτώσεις που το κοινωφελές κτίριο ανεγείρεται σε αυτοτελές Ο.Τ., το οποίο περιβάλλεται από ρυμοτομικές γραμμές με χαρακτηρισμό του χώρου για την κοινωφελή λειτουργία και δεν έχουν καθορισθεί ειδικότεροι όροι δόμησης με την πράξη καθορισμού του χώρου, απαιτείται ο καθορισμός ειδικών όρων δόμησης και ελαχίστων αποστάσεων του κτιρίου από τα όρια του χώρου με ξεχωριστή διοικητική πράξη. Στην περίπτωση αυτή, η συγκεκριμένη πράξη καθορισμού όρων δόμησης, συνιστά τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου (εντοπισμένη - σημειακή), η οποία εγκρίνεται κατά τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν. 2831/2000 όπως αυτό αντικαταστάθηκε και ισχύει με το άρθρο 10 του Ν. 3044/2002 σε συνδυασμό με την εγκύκλιο 6/2006 του ΥΠΕΧΩΔΕ.

Άρθρο 2

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 9 Αυγούστου 2016

Ο Περιφερειάρχης

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΤΖΙΤΖΙΚΩΣΤΑΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 36%

Π.Ε. ΠΕΛΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΚΥΔΡΑΣ
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΤΟ Ο.Τ. 7Α ΑΠΟ ΧΩΡΟ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΚΑΙ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΗΣ ΝΕΟΤΗΤΑΣ ΣΕ ΧΩΡΟ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΚΑΙ ΠΑΙΔΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ Ο.Τ. ΣΕ ΕΓΣΑ 87

ΣΗΜΕΙΟ	X	Y
T1	343619.67	4514700.01
T2	343646.14	4514692.77
T3	343631.01	4514635.34
T4	343622.25	4514637.78

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ Ο.Τ. (ΤΜ 3ο)

ΣΗΜΕΙΟ	X	Y
T1	320737.96	752230.91
T2	320764.67	752224.67
T3	320751.70	752166.71
T4	320742.86	752168.82

ΕΜΒΑΔΟΝ Ο.Τ. 7Α
Ε(Τ1-Τ2-Τ3-Τ4) = 1.084,05 τμ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ

Α/Α	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ
1	ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ, ΔΗΜΟΣ ΛΟΓΓΟΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΛΟΓΓΟΣ,ΣΟΦΙΑ ΘΕΟΔΩΡΙΔΟΥ, ΙΩΑΝΝΑ ΘΕΟΔΩΡΙΔΟΥ
2	ΧΡΥΣΟΧΟΙΔΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
3	ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
4	ΘΕΟΦΑΝΙΔΟΥ ΚΩΝ/ΝΙΑ
5	ΣΙΑΚΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
6	ΝΙΚΟΛΑΙΔΟΥ ΣΟΥΛΑ
7	ΔΗΜΟΣ ΣΚΥΔΡΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΚΥΔΡΑΣ ΔΗΜΟΥ ΣΚΥΔΡΑΣ, Π.Ε. ΠΕΛΛΑΣ
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΣΚΥΔΡΑΣ
ΑΡΙΘΜ.48417/ 1986 ΑΠΟΦ ΥΠ. ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ 966/ 15-10-1986)
Απόφαση Νομάρχη Πέλλας ΟΙΚ. ΕΠΑ 66/29-3-1989 "Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και των όρων και περιορισμών δόμησης της Κοινότητας "ΣΚΥΔΡΑ" του Ν. Πέλλας"
άρθρο 9: Οροι και περιορισμοί δόμησης των κοινωφελών χώρων οριζονται οι ισχύοντες στον τομέα στον οποίο βρίσκονται.
ΤΟΜΕΑΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ: III
Αρτιότητα κατά κανόνα: Εμβαδόν =400τμ Πρόσωπο = 14μ
και συγχρόνως να εγγράφεται στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50τ.μ. και ελάχιστη πλευρά 5μ.
Αρτιότητα κατά παρέκκλιση: θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα:
α) εφόσον έχουν δημιουργηθεί πριν από την 1-1-1962
Ελάχιστο Εμβαδόν = 200τμ Ελάχιστο Πρόσωπο = 8μ
β) εφόσον έχουν δημιουργηθεί πριν από την 18-12-1985 ημέρα δημοσίευσης του Ν.1577/85
Ελάχιστο Εμβαδόν = 400τμ Ελάχιστο Πρόσωπο = 12μ
(ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΓΙΑ ΚΤΙΡΙΟ)
Συντελεστής Δόμησης: 1,0
Υψος κτίσματος: 10.50μ
Επιτρέπεται σε όλους τους τομείς η κατασκευή πάνω από το μέγιστο ύψος κεραμοσκεπούς στέγης μέγιστου ύψους 1,8 μ. εφόσον η κλίση δεν υπερβαίνει το 35%
Επίσης επιτρέπεται η προσαύξηση του μέγιστου ύψους κατά 2,20 μ. μόνο για την κατασκευή μηχανοστασίων ανελκυστήρων με τις απολύτως αναγκαίες για την λειτουργία τους εγκαρσιες διαστάσεις σε ενιαίο αισθητικό σύνολο με τις κατασκευές που προβλέπονται από το άρ. 16 παρ. 1 του ν. 1577 / 1985(ΦΕΚ210τ.Α)
Κάλυψη: 60%
Πλάγια όρια: 0 ή Δ (3+10%Η)
Απόφαση Νομάρχη Πέλλας 1630/15-2-1994 "Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Σκύδρας Ν.Πέλλας στο Ο.Τ. 7α (ΦΕΚ 271Δ/23-3-01994)
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ : Ο.Τ. 7α ΧΩΡΟΣ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΚΑΙ ΚΕΝΤΡΟ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΗΣ ΝΕΟΤΗΤΑΣ

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΧΩΡΟ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΣΤΟ Ο.Τ.Γ7Α
Συντελεστής Δήμησης: 0,5
Συντελεστής Κάλυψης :60%
Μέγιστο Υψος: 8,50 μ. (περιλαμβάνεται η κατασκευή στέγης)
Πλάγια όρια: 0 ή 2.5μ.
Καθορίζονται αποστάσεις για τη δόμηση του κτιρίου από τα όρια (ρυμοτομικές γραμμές)ως εξης:
α) στην δυτική πλευρά του οικοπέδου, κατά μήκος της οδού Φιντίου (πρόσωπο οικοπέδου) απόσταση από τα όρια 4μ.
β) στην ανατολική, βόρεια και νότια πλευρά του οικοπέδου απόσταση από τα όρια 2μ.
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ : Ο.Τ. 7α ΧΩΡΟΣ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500

Το παρόν συνοδεύει την με αρ. 164 / 2016 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Σκύδρας

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΠΕΦΤΟΥΛΙΔΗΣ Μ. ΚΑΚΟΥΛΙΔΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΕ3/Β'

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΘΕΩΡΗΣΗ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ,
ΜΕ ΒΑΘΜΟ Γ
ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ & ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Συνοδεύει την με αρ. πρ. 323575/6687/9-8-2016 απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας με θέμα: «Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου και καθορισμός ειδικών όρων δόμησης στο Ο.Τ. Γ7Α του οικισμού Σκύδρας του Δήμου Σκύδρας της Π.Ε. Πέλλας».
11-8-2016
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΑΓΚΑΡΑΚΗΣ
Προϊστάμενος